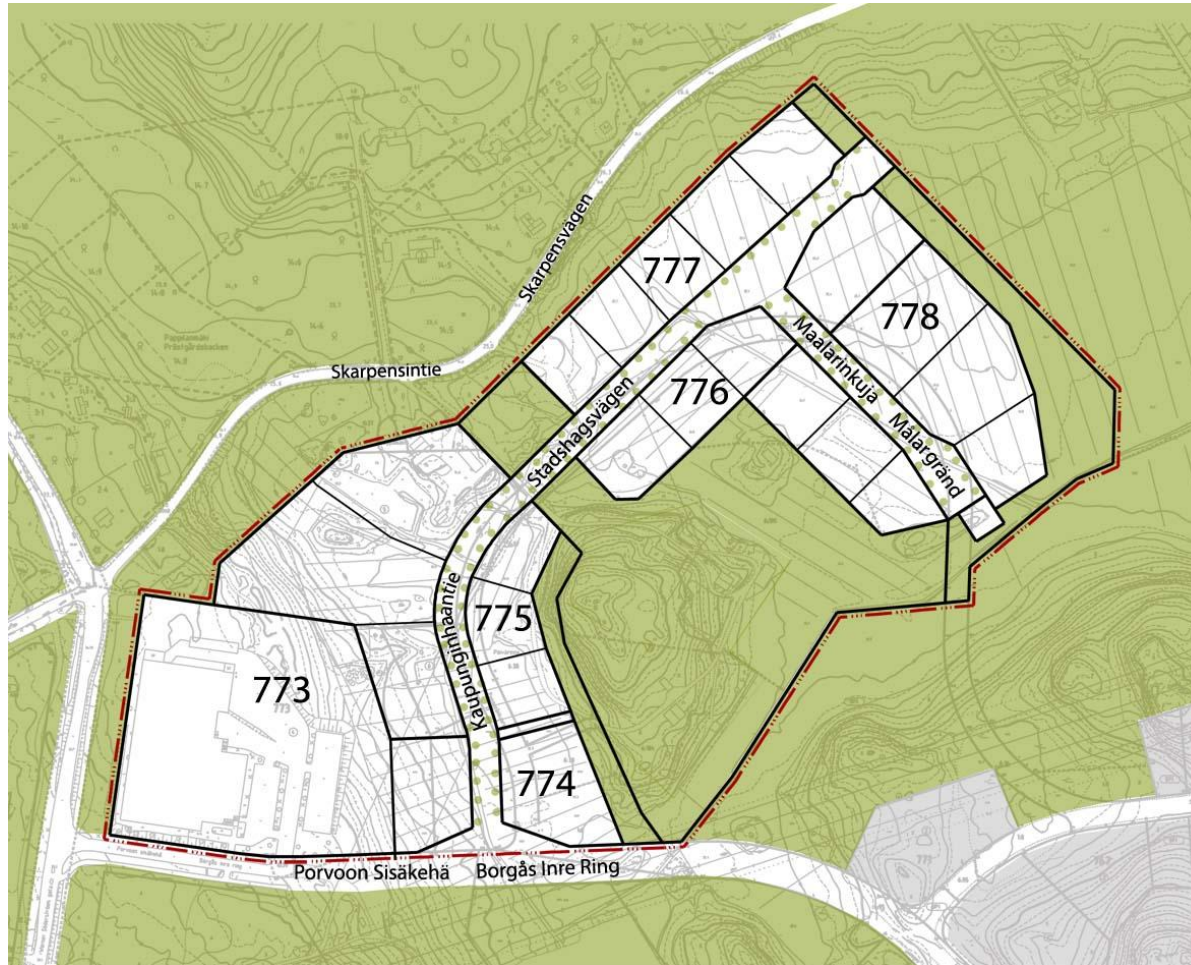


BORGÅ

Detaljplan 449
BYGGANVISNINGAR



STADSHAGEN
Stadsdelen 9
Kvarteren 773-778
Stadshagsvägen och Målargränd

ALLMÄNT

Arbetsplatsområdet i Stadshagens nordvästra del byggs enligt detaljplanen och dessa anvisningar. Det är fråga om minimikrav på byggnaders och deras gårdars kvalitet med avseende på stadsbilden.

Arbetsplatsområdet ligger i närheten av Skarpensvägen, som är den gamla Kungsvägen till Viborg. Vägen har anvisats som kulturhistoriskt betydande vägsträckning/historisk väg i landskapsplanen och delgeneralplanen. Vid byggandet på arbetsplatsområdet ska man värna om de särdrag som finns i områdets närmaste omgivning och trygga bevarandet av betydande landskaps- och kulturvärden.

Borgås Inre Ring tangerar arbetsplatsområdets södra del och utgör en matarled mellan Lovisavägen och Werner Söderströmsgatan/Mörskomvägen. Byggnaderna längs med matarleden utgör hela arbetsplatsområdets fasad. Därför är det speciellt viktigt att byggnadsbeståndet längs matarleden är högklassigt och enhetligt.

Stadshagsvägen kommer vid fortsatt utbyggnad att förbinda samman det nya arbetsplatsområdet i Stadshagens nordvästra del med Lovisavägen och den planerade Skärgårdsvägen. Planområdet angränsar som redan tidigare nämnt också till Skarpensvägen, som utgör en del av den forna vägen till Viborg. Detta ställer krav på en hög standard även på denna del av arbetsplatsområdet.

Vid utformning av arbetsplatsbyggnadernas byggnadsmassa och dess exteriör ska man sträva efter ett dämpat och högklassigt intryck. Speciell uppmärksamhet ska fästas vid disponeringen av fasaden och öppningar i den.

Byggnaden ska placeras på tomten så att ett eventuellt anslutningsförbud beaktas på gården. På grund av brandsäkerheten ska byggnaden i regel placeras minst fyra meter från grannomtens gräns.

Marken på tomterna längs med Målargränd i kvarteren 776 och 778 kan delvis vara dåligt bärande, vilket ska beaktas vid planering av grunderna och gårdsstrukturen. Genom området har löpt ett större dike. Vattendraget kommer att dras om och rörläggas längs med Stadshagsvägen och Målargränd.

Den eventuella radonrisken i området ska beaktas vid byggandet. I samband med bygglovsansökan informerar byggnadsinspektören vid behov i varje enskilt fall om de åtgärder som krävs.

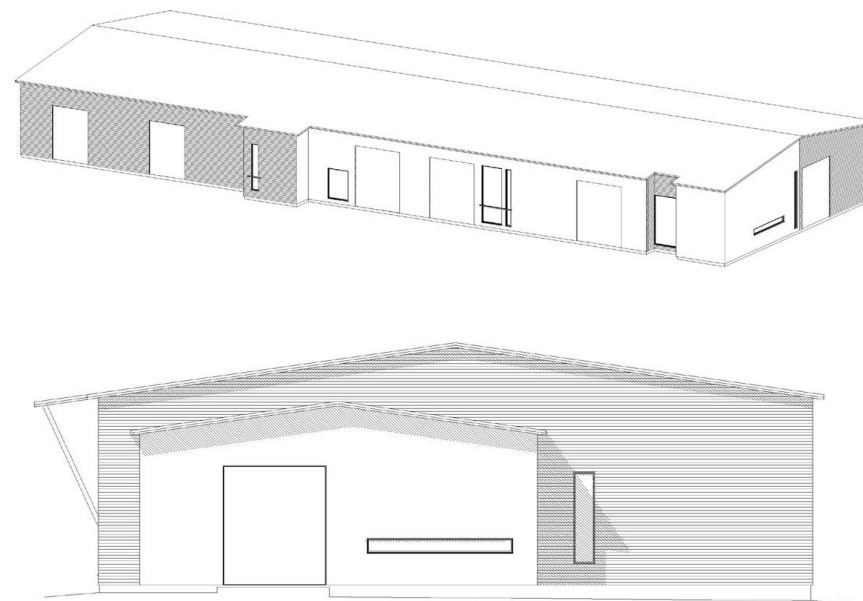
BYGGNADSPLANERING

Utformning av byggnadsmassan

Byggnaderna kan ha en våning eller två våningar. Fasadens höjd, mätt från markytan till skärningspunkten av fasaden och taket (långa sidan), är minst 4,5 meter.

Byggnaden ska placeras fast i den byggnadsytans gräns mot gatan som på detaljplanekartan markerats med en pil. Detta betyder dock inte att byggnaderna nödvändigtvis är i sin helhet är fast i denna gräns, men någon del av den ska vara sålunda placerad, för att en viss enhetlighet och enhetlig stadsbild skall uppkomma vid gatorna i Stadshagen.

Byggnadens enhetliga fasad får vara högst 40 meter lång. Om byggnaden är längre än 40 meter ska byggnadens stomme disponeras med tydliga in- och utdragningar av huskroppen. In- och utdragningarna ska gärna framhävas med höjdskillnader.



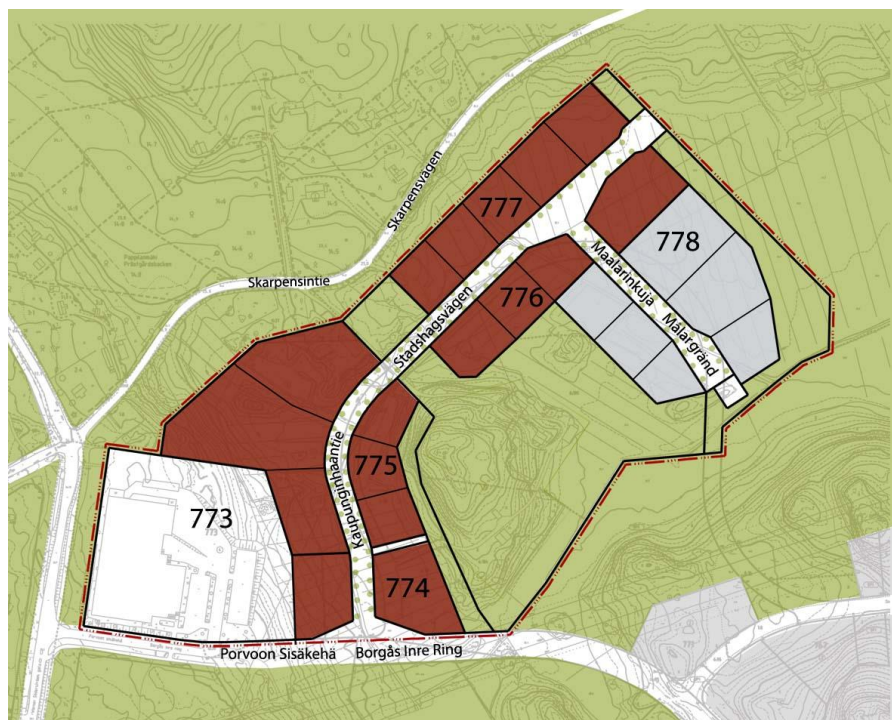
Byggnadsstommar som är över 40 meter långa ska disponeras med tydliga in- och utdragningar av huskroppen. Även taksägget ska vara brutet.

Behandling av fasader

Fasadmaterialet kan väljas fritt men det ska vara av hög kvalitet och åldras vackert så att fasaden ger ett värdat intryck. Vid planeringen av fasadens öppningar och disponering av olika ytor ska man sträva efter en lösning som gör den annars långa massiva industrihallens intryck lättare.

Färgsättning

Fasadmaterialet kan väljas fritt. Huvudfärgen längs med Stadshagsvägen är mörkbrunröd eller rödmylleröd. På tomterna längs med Målargränd ska fasadernas huvudfärg vara ljusgrå. Takfärgen ska vara mörk. Huvudfärgen väljs från färgsättningsplanen på nästa sida. Det rekommenderas att fasaderna livas upp med effektfärg som harmonierar med huvudfärgen.



Karta över kvartersnumreringen samt kvarterens huvudfärger

Tak

Byggnadernas takform och taklutning är fri. Taket ska dock anpassas till byggnadens stomdjup och höjd och får inte utgöra ett dominerande element i byggnadsmassan. Takåsens riktning har fastslagits kvartersvis. Eftersom byggnadens enhetliga fasad får vara högst 40 meter lång, får det enhetliga taksägget vara högst 40 meter långt med undantag av den utskjutande delen på gaveln. Med andra ord ska fasadens in- och utdragningar eller höjdskillnader som disponerar fasaden även disponera taksägget.

Taketets färg ska vara mörkgrått. Materialet kan väljas fritt. Taksägg med utskjutande delar rekommenderas.

SKÄRMTAK

Skärmtaken, så som lagertaken, är element som är betydande för stadsbilden och som kompletterar kvartershelheten. De ska tillsammans med arbetsbyggnaderna bilda en enhetlig helhet till exteriör, material, färgsättning och höjd.

Skärmtakets fasadmateriale kan väljas fritt. Färgsättningen ska följa anvisningarna om byggnadernas färger i respektive kvarter och tomt. På skärmtakens väggar kan användas effektfärg som harmonierar med huvudfärgen så som i byggnaderna.

Skärmtakets takform kan väljas fritt men skärmtaken ska även vad takform beträffar bilda en enhetlig helhet med byggnaderna. Takåsens riktning följer den långa sidan av skärmtaket. Takets färg ska vara samma som färgen på byggnadens tak.

INHÄGNADER

Vid lagring utomhus ska området inhägnas med en minst 180 cm hög, tät inhägnad så att materialet som lagras inte ses från gatan, granntomternas gårdar eller mot parkområdena. För övriga delar kan tomten inhägnas med en för tomtens användning ändamålsenlig inhägnad.

Inhägnadens material kan fritt väljas. Den täta inhägnaden ska vara av mörkgrå färg och kan livas upp med t.ex. höjdskillnader eller in- och utdragningar eller öppningar. Om det vid tidpunkten för inhägnaden är möjligt, ska inhägnaden även anpassas till byggandet på granntomten till färgsättning och byggsättet.

PLANTERINGAR

Arbetsplatsområdets allmänna intryck påverkas förutom av byggnaderna och konstruktionerna även av ett vårdat intryck som åstadkoms med planteringar och belygningar.

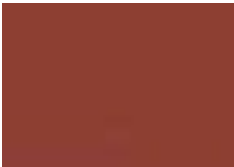

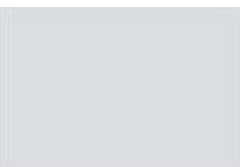
I detaljplanen har anvisats de områden som ska planteras med träd, buskar samt gräsmattor. Även övriga delar av tomten som inte byggs eller används ska planteras. De lövträd som planteras ska vara minst 3 m höga, barrträden minst 80 cm höga. En planteringsplan ska bifogas bygglovsansökan.

Den del av tomten som ska planteras får inte användas som lager, parkeringsplats el.dyl, men däremot får tomtanslutning byggas där. På det området som ska planteras ska det existerande trädbeståndet och undervegetationen bevaras eller så ska träd, buskar och gräsmatta planteras där.

FÄRGSÄTTNINGSPLAN

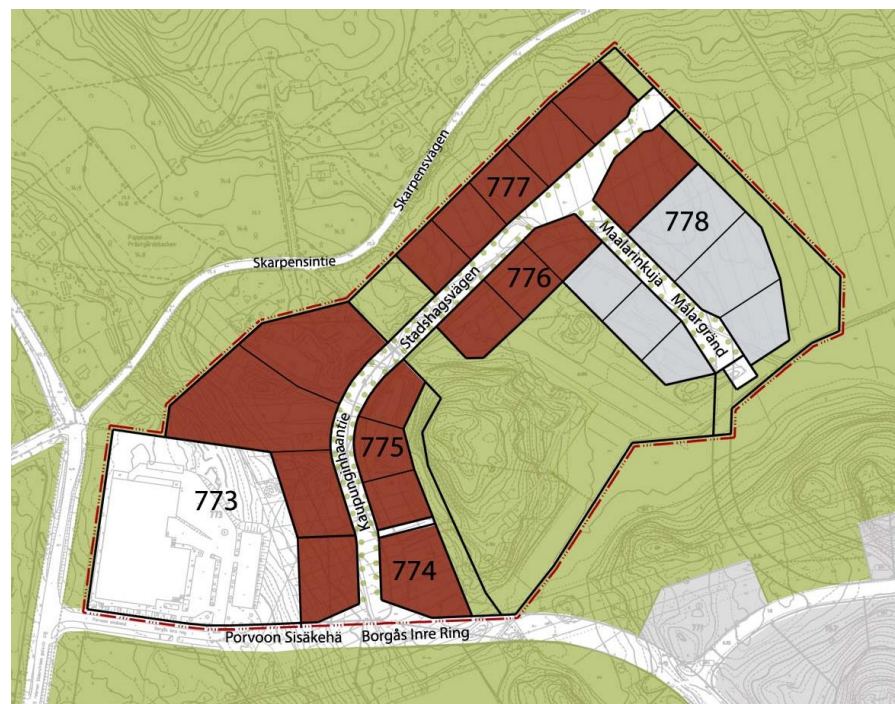
Byggnadernas huvudfärg väljs av denna färgsättningsplan. Effektfärgen kan väljas fritt men den ska harmoniera med huvudfärgen.

Taket är mörkgrått.

Röda kulörer		Grå kulör
		
RR750 tiilenpunainen	RR29 punainen	RR21 vaaleanharmaa

Exemplen är från Rautaruukkis färgkarta. Motsvarande kulören från andra tillverkare kan också användas.

Det är skäl att jämföra dessa kulörer med kulörerna i den äkta färgkartan eftersom nyanserna förvrängas vid kopiering.



Karta över kvarterens huvudfärger